Copropriété Jardins de Champagne

Carnet d'entretien (horizontal) **Année budgétaire: 2013/2014**

Budget d'opération annuel

Description	Fréquence	Coût		Catégorie budgétaire	Entrepreneur	Date complété	Responsable	Commentaires
		Estimé	Réel					
Nettoyage printanier des surfaces asphaltés et trottoirs	Annuel	Bénévoles		Bénévoles				
Ouverture et fermeture de la fontaine	Annuel	Bénévoles		Bénévoles				
Ouverture et fermeture du système d'arrosage	Annuel			Opération				
Entretien paysager				Opération				
Coupe de la pelouse	Annuel							
Épandage d'engrais	Annuel							
Semis de renforcement	Annuel							
Taille des arbustes	Annuel							
Prép. pour l'hiver	Annuel							
Aération du terrain	Au 2 ans							
Déchaumage	Au 3 ans							
Déneigement	Annuel			Opération				
Colmater les fissures dans l'asphalte et faire les réparations mineures	Annuel			Opération				
Vérifier et niveler au besoin les dalles de béton des trottoirs	Annuel			Opération				
Nettoyer les appareils d'éclairage	Annuel			Opération				
Remplacer les lampes des appareils d'éclairage	Au 2 ans			Opération				
Lignage des stationnements	Au 4-5 ans			Opération				
Nettoyer les puisards	Au 2 ans			Opération				
Rincage de la borne-incendie	Annuel			Opération				
Inspection de la borne-incendie	Au 2 ans							
Vérifier et réparer au besoin les joints de scellement des bordures de béton	Annuel			Opération				
Assurance	Annuel			Opération				
Frais de gestion	Annuel			Opération				

Projets spéciaux **XXXX** **YYYY**	**Annuel**		**Opération**				

POUR COMMENTAIRE

Manuel des membres du CA

Copropriété

Jardins de Champagne
640 rue, Paul-Doyon
Boucherville, Qc

Section 1. **Plan de Jardins de Champagne**

Section 2. **Plan des différents types de bâtisse.**

Section 3. **Document vivre en condo aux Jardins de Champagne (7 pages).**

Section 4. **Déclaration de co-propriété (syndicat horizontal) et règlements de l'immeuble.**

Section 5. **Rapport d'inspection (préréception) des parties communes (préparé par Cossette et Touchette).**

Section 6. **Mise à jour du rapport des déficiences trouvées lors de l'inspection de Cossette et Touchette**

Section 7. **Syndicat de la copropriété.**

Président, Vice-Président, Secrétaire, Trésorier
Description des tâches de chacun des postes
Rôle et responsabilités du syndicat
Plan d'affaires Jardins de Champagne 1/10/12 - 30/09/26

Section 8. **C.V.de l'actif immobilier**

Historique du site où est construit l'immeuble
Les études techniques réalisées
L'année de construction
Le plan cadastral
Les dérogations accordées
Date de réception des parties communes par le syndicat de copropriété

Section 9. **Description technique de l'actif immobilier**

Dessins tel que construit
Plan d'architecture
Plan d'ingénierie
Description technique des équipements
- Électrique
- Mécanique
- Plomberie

Manuels d'entretien des équipements
Les garanties contractuelles des équipements
Détails sur les matériaux utilisées, les fabricants et les entrepreneurs
- Infracture de la rue, des voies d'accès et des stationnements
- Infracture des égouts (pluvial et sanitaire)
- Infracture du réseau d'eau
- Infracture électrique
- Bardeaux de toiture
- Portes et fenêtres
- Brique et aluminium
- Perron et patio
- Rampes
- Code de peinture

Section 10. **Plan d'entretien**

Historique
Entretien annuel
Entretien à moyen et long terme (fonds de prévoyance)
Mise à jour annuelle
Contrats d'entretien
Années de réalisation des travaux majeurs incluant:
- Plan & devis
- Entrepreneur
- Dessins d'atelier
- Garanties

Section 11. **Budget**

État des revenus et dépenses annuels
Budget d'opération
Fonds de prévoyance

Section 12. **Divers**

Contrat d'assurance
Procès verbaux des réunions